



## Visale bailleur

-----  
Par capsou237

Bonjour

J'ai une question concernant un litige visale avec mon bailleur  
Je suis assuré visale à hauteur de 1200? maximum en cas de loyers impayés

Cependant février 2024 j'ai eu une formation non rémunéré au travail et de se fait je n'ai pas pu payer mon loyer ce mois si , une solution à l'amiable avait été convenu avec mon bailleur décaler mon loyer de février en plusieurs fois donc mars avril et mai j'ai envoyé + que le loyer habituel pour combler la dette

Cependant je suis parti du logement mais je comptais toujours le rembourser  
Je reçois un mail de visale comme quoi il a déclaré des loyers impayé pour le moi de janvier février et mai ce qui est totalement faux ! Hormis pour février mais nous avons déjà commencer le remboursement et nous étions d'accord

Maintenant je lui demande pourquoi il a déclaré tout ses mois impayés alors que ce n'est pas vrai il m'a dit « sur le site visale on peut être remboursé que à partir de 2 mois de loyers impayé » je lui est répondu que non cela ne se fait pas car après se sera à moi de rembourser action logement d'un montant dont ce n'est absolument pas le cas

Malheureusement action logement lui a donc versé la somme de 3750? soit 3 mois de loyer impayé alors que tout est faux

La dame qui s'occupe de mon dossier se rend bien compte que avec les captures d'écran fourni et les preuves bancaire que il y'a bien un litige de + qu'il ment en disant qu'il n'était pas au courant que je suis parti du logement et en a profité pour rajouter 1 mois de loyer impayé alors que lorsque je suis parti il y'a des conversations entre lui et moi lui montrant que le 6 mai je lui est envoyé une vidéo du logement propre indiquant que je partait et montrant aussi nos message quand il venait me faire signer le papier d'état des lieux de sortie

Action logement comprend la situation mais ils ont quand même du lui verser le montant des loyers impayé et je dois passer maintenant au tribunal

Pensez vous que j'ai des chances de gagner ? Ou c'est complètement fichu pour mon cas

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Et pourquoi ce serait fichu ? Qui a saisi le tribunal ?

Si vous avez tous les justificatifs de vos paiements, la régularisation se fera, et c'est plutôt le bailleur qui devra rembourser Visale.

Toutefois, le délai pour vous rendre justice peut être un peu long.

-----  
Par capsou237

Car si il a pu déclarer des mois de loyers impayé il a donc trafiqué des taxe foncière ou les taxe des propriétaires ou alors ses rentrées d'argent sur son compte bancaire , et puis pour l'état des lieux de sorti vu qu'il ne m'a pas donné le documents hormis les captures de nos conversations whatsapp je ne sais même pas si c'est recevable devant un tribunal

C'est action logement qui fait appel au tribunal pour trancher

Lui il a déjà touché son argent sa m'énervé

-----  
Par yapasdequoi

Il n'a rien trafiqué, c'est juste une déclaration.

Il a menti, c'est tout...

Mais puisque vous pouvez prouver vos paiements, aucune raison de vous énerver.

Par contre l'état des lieux de sortie devait vous être remis sous forme d'un document papier signé. Des conversations whatapp ne le remplacent pas.

Attendez vous à des surprises si votre bailleur est de mauvaise foi.

-----  
Par janus2

Cependant je suis parti du logement mais je comptais toujours le rembourser

Bonjour,

Avez-vous donné congé en bonne et due forme ? Ce qui est étonnant, c'est que si vous avez donné congé, votre bailleur pouvait utiliser votre dépôt de garantie pour le mois de loyer impayé.

-----  
Par capsou237

Selon lui la caution ne servait pas à régler le loyer impayé et que c'était à moi de le rembourser et non la caution

Lorsque je suis partie du logement c'est son frère qui a fait la visite d'état des lieux de sortie, l'appartement était en l'état qu'il me l'a laissé hormis une assiette cassée qu'il m'avait laissée, comme c'était mon premier appartement je ne savais pas que moi aussi je devais avoir l'exemplaire du document d'état des lieux de sortie il a du jouer sur la naïveté de mon âge et donc auj'd'hui je me retrouve sans preuve que j'ai réellement quitté le logement, bien sûr les conversations montrant la vidéo comme quoi je suis partie quelques minutes avant que je laisse les clés dans la boîte au lettre n'est peut être pas une preuve recevable au tribunal

Mais si le juge voit déjà que avec mes relevés bancaires et sa déclaration ça ne concorde pas et bien il sera déjà décrédibilisé enfin je l'espère

J'ai 19 ans et déjà des problèmes locatifs

-----  
Par janus2

Selon lui la caution ne servait pas à régler le loyer impayé et que c'était à moi de le rembourser et non la caution

Je parlais du dépôt de garantie et non de la caution qui est une personne.

Le dépôt de garantie sert à apurer les comptes lors du départ du locataire, donc si lors de votre départ vous aviez un impayé, le bailleur pouvait tout à fait se servir du dépôt de garantie pour se rembourser.

-----  
Par capsou237

Oui désolé pour moi la caution c'est le dépôt de garantie

-----  
Par yapasdequoi

Il serait utile aussi de régulariser votre départ !

- votre congé : avez-vous adressé un congé au bailleur ? à quelle date l'a-t-il reçu ?

- le paiement du préavis : vous devez payer le loyer pendant 3 mois après la date de réception du congé (ou 1 mois si meublé)

- l'état des lieux de sortie : il faut absolument récupérer une copie

- la remise des clés : comment comptez-vous prouver que vous les avez rendues ?

- les vidéos ne prouvent rien. On peut les falsifier comme on veut et les juges le savent.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N339]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N339[url]